

10+ MAKELAARS



KLIPPERSTRAAT 11, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 500 m³
Woonoppervlakte: 138 m²
Perceeloppervlakte: 243 m²
Bouwjaar: 1992

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ extra werk-/slaapkamer op de begane grond
- ✓ garage
- ✓ voorzien van zonnepanelen (2022)
- ✓ rustig gelegen aan een doodlopende woonstraat
- ✓ energielabel B

een ruime tweekapper in de Maaspoort

Deze ruime 2-onder-kap woning met onder andere vier slaapkamers, een extra slaap-/werkkamer op de begane grond en een garage staat in een rustige doodlopende woonstraat in de wijk De Maaspoort. Een ideale locatie voor een gezin met kinderen.

Het kleinschalige winkelcentrum aan het Goulmy en Baarplein ligt op loopafstand, hier vindt je onder andere een supermarkt en een cafetaria. Voor een uitgebreider winkelaanbod kan je terecht in het overdekte winkelcentrum 'De Lokerenpassage', deze ligt enkele autominuten verwijderd. In de wijk vindt je ook diverse scholen en kinderdagverblijven. Het Burgemeester van Zwietenpark, de rivier de Maas en de Empelsedijk liggen in de nabijheid, hier kan je heerlijk wandelen of fietsen.

De wijk De Maaspoort heeft een goede busverbinding met het centrum en het station van 's-Hertogenbosch.

De 6 zonnepanelen zorgen er voor dat de woning extra energiezuinig is. Bovendien heb je de beschikking over 2 airco's(2022) die naast koelen ook kunnen verwarmen. De woning is vergroot door een dakkapel en de begane grond is uitgebouwd: de keuken is verlengd en er is een extra kantoor/speelkamer gemaakt. Ideaal als thuiswerkplek of als speelkamer voor de kinderen.





Begane grond

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De L-vormige woonkamer beschikt over een ruim zitgedeelte aan de voorzijde van de woning, aan de achterzijde is er plaats voor een grote eettafel. Hier sluit de woonkamer mooi aan op de keuken.

De woonkamer is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer, het plafond is glad gemaakt. Door middel van dubbel openstaande deuren is de achtertuin bereikbaar.

Vanuit de keuken is de werk/speelkamer bereikbaar. Deze geeft uitzicht op de achtertuin en is afgewerkt met een tegelvloer. Tevens is de garage vanuit deze kamer bereikbaar.











De keuken

De keuken is uitgerust met een riant keukenblok met veel opbergruimte, een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvriezer, vaatwasser en een oven. De vaatwasser en koelkast/diepvriezer zijn van 2022. Op de vloer liggen antracieten tegels. Door de uitbouw kan in de keuken een extra eettafel geplaatst worden en doordat de uitbouw voornamelijk uit glas bestaat heb je hier een fijne

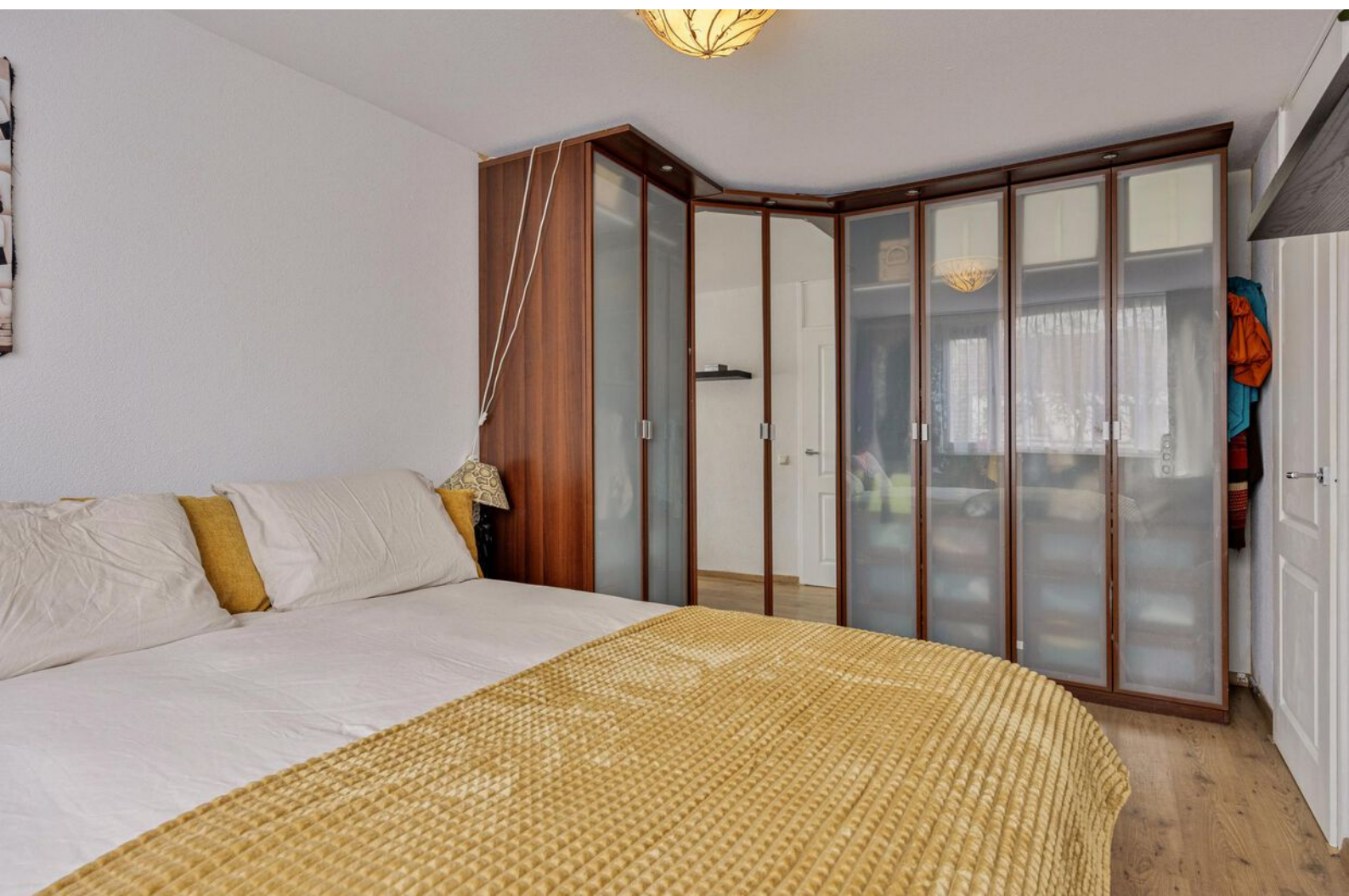




1e en 2e verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat. Op de tweede verdieping tref je de voorzolder met de aansluiting voor de wasmachine en de doorgang naar de vierde slaapkamer. Deze kamer is vergroot door een dakkapel en beschikt over extra bergruimte achter de knieschotten.







Badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan, een zwevend toilet en een dubbel wastafelmeubel. Fijn is ook het raam in de badkamer waardoor er extra geventileerd kan worden.





Buiten

De achtertuin is aangelegd met veel groen en sierbestrating. Door de volgroeide beplanting is het hier heerlijk vertoeven. Je kan kiezen om in de zon of in de schaduw te gaan zitten want er is een terras achterin de tuin en een direct achter de woning.





Begane grond

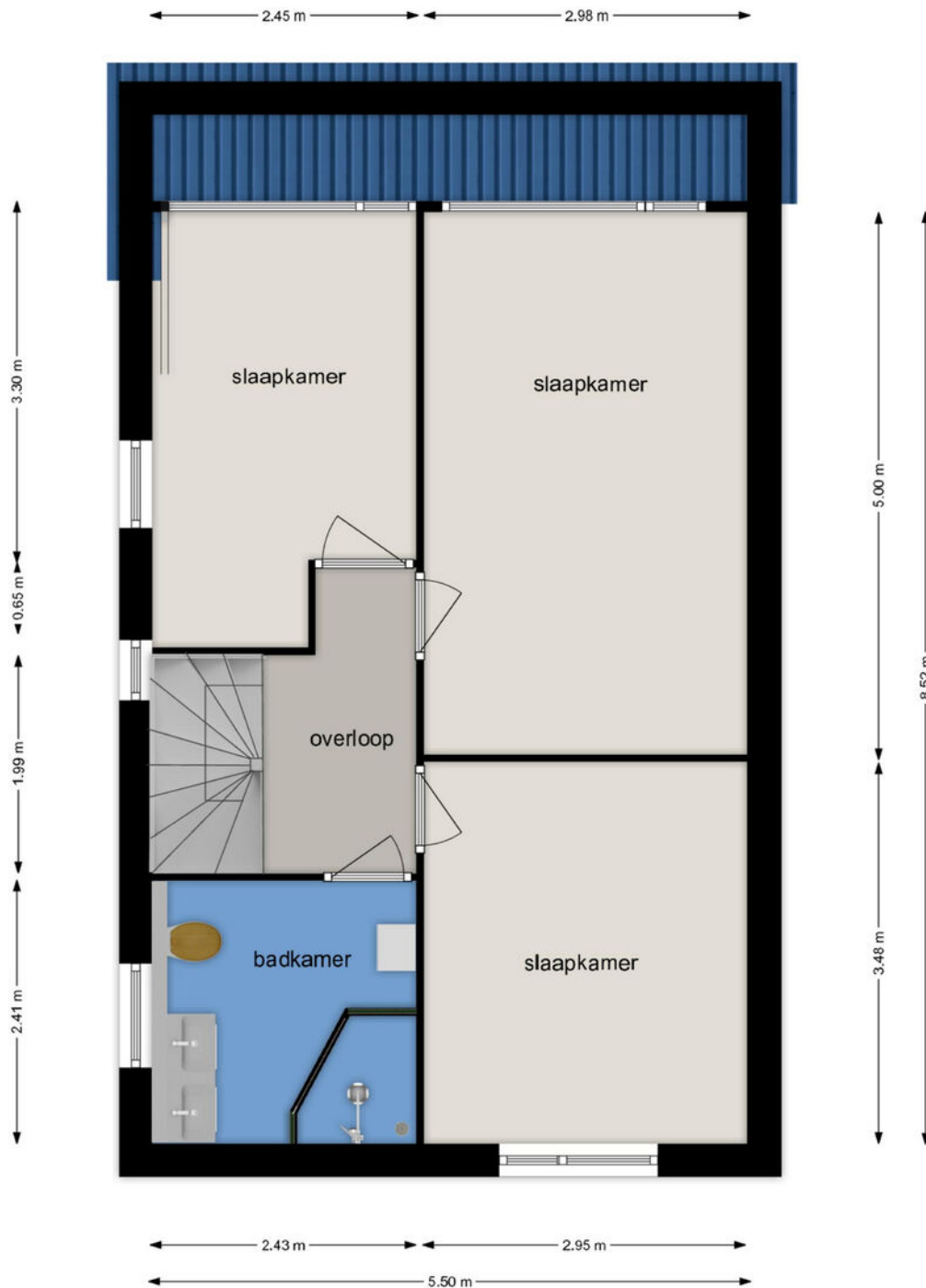


BEGANE GROND

Klipperstraat 11, 5237 PK 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Eerste verdieping

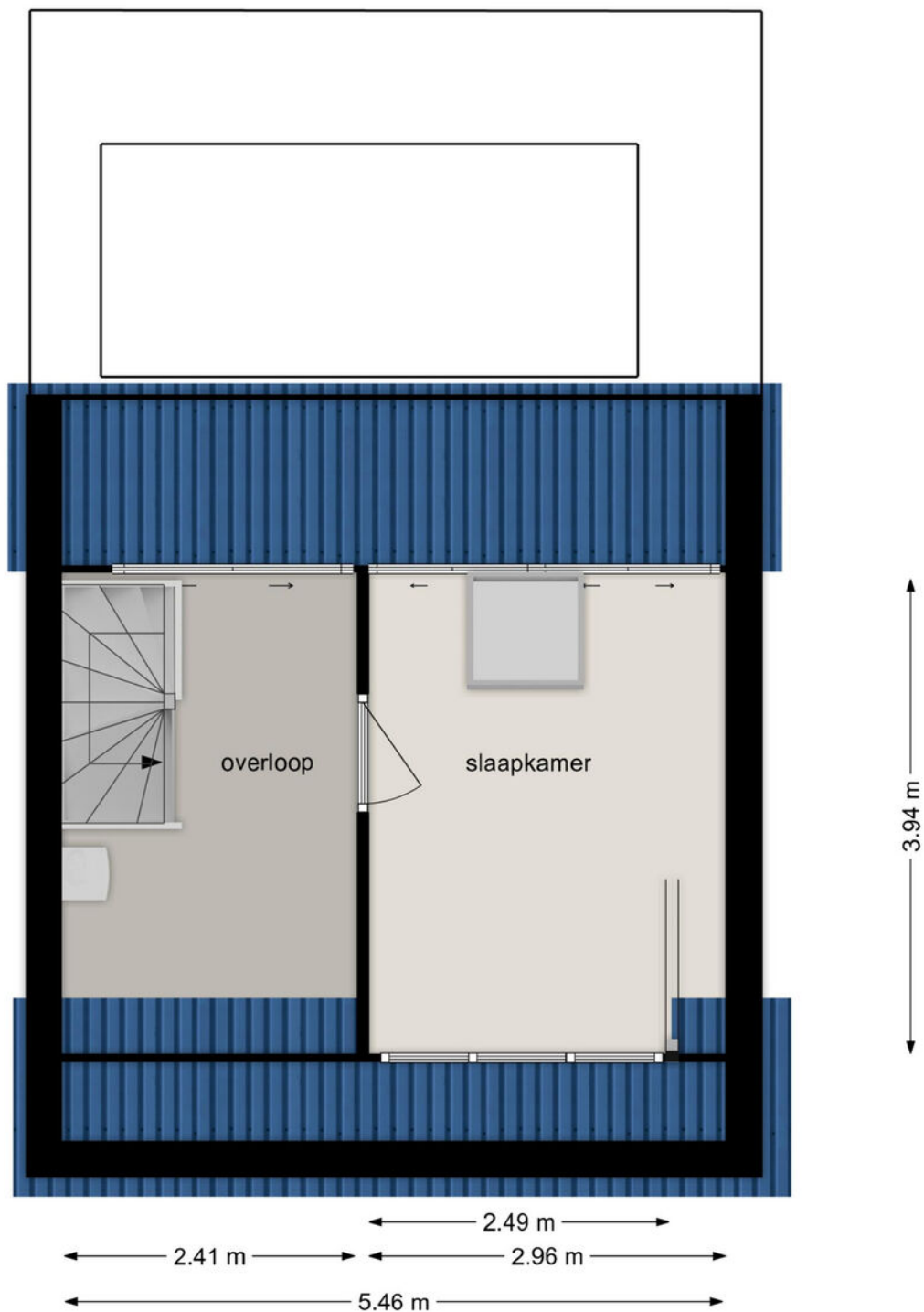


EERSTE VERDIEPING

Klipperstraat 11, 5237 PK 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Klipperstraat 11, 5237 PK 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- leegplanken woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus

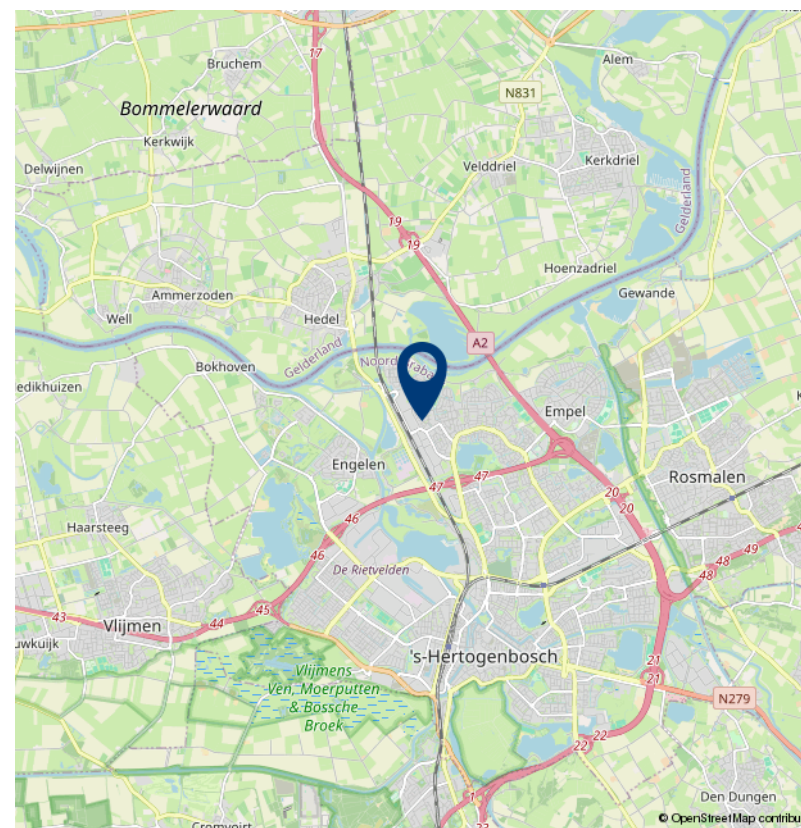
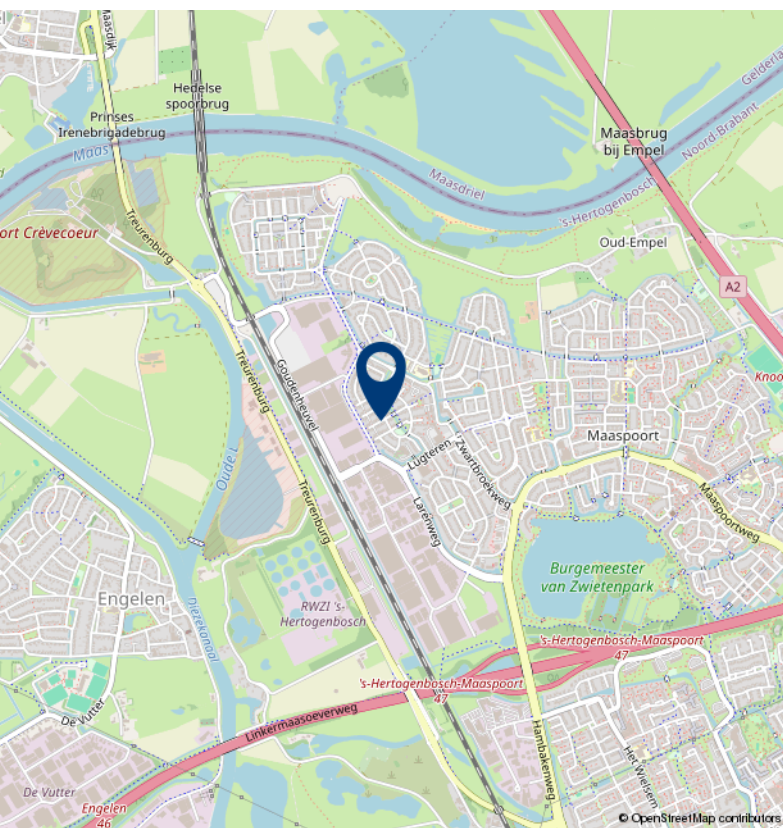
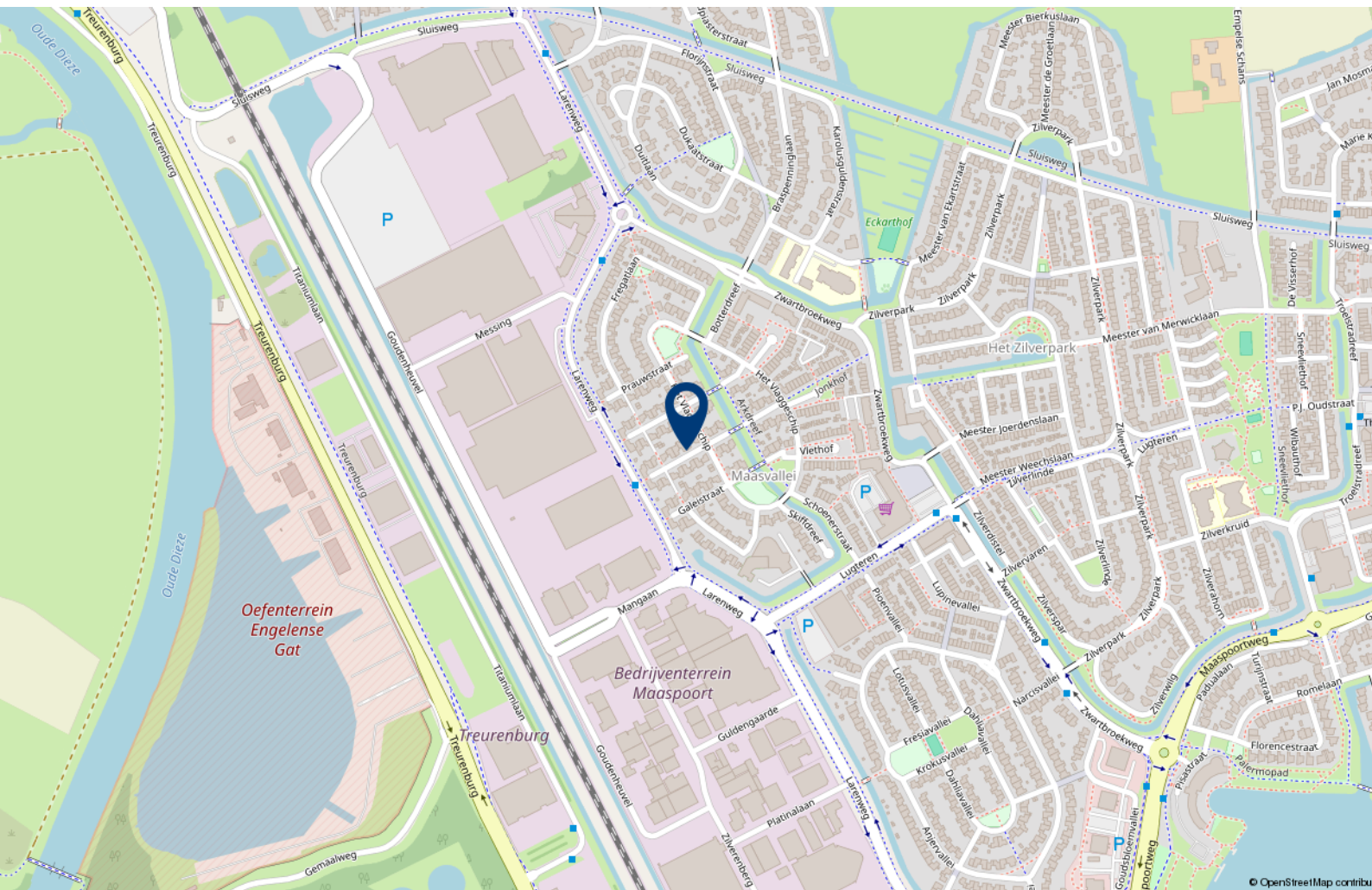


0 5 10 15 20 25m

<p>136 Dit kaart is goedgekeurd. Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vergetelde kadastrale grens.</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens.</p> <p>— Administratieve kadastrale grens.</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Secitie T</p> <p>Perceel 4185</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	---

Voor een eemkëndend uittreksel, gelieverd op 30 november 2023
De bevoerder van het kadaster en de openbare registers.

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

